

Renata Marks-Bielska, Wiesława Lizińska

Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie

INWESTYCJE W GOSPODARSTWACH ROLNYCH DZIERŻAWIĄCYCH ZIEMIĘ W WOJEWÓDZTWIE WARMIŃSKO-MAZURSKIM

INVESTMENTS IN FARMS THAT LEASING LAND IN WARMIŃSKO-MAZURSKIE PROVINCE

Słowa kluczowe: dzierżawa, dzierżawca, Agencja Nieruchomości Rolnych (ANR), inwestycje, decyzje inwestycyjne, nakłady inwestycyjne

Key words: leasehold, leaseholder, Agricultural Real Property Agency (ANR), investments, investment decisions, investments outlays

Synopsis. W artykule zaprezentowano wyniki badań dotyczące inwestycji podejmowanych w 71 większych obszarowo gospodarstwach rolnych, dzierżawiących ponad 50 ha gruntów w woj. warmińsko-mazurskim. Pomimo wskazywanej niepewności gospodarowania na dzierżawionych gruntach (brak stabilności dzierżawy rolniczej zagwarantowanej prawnie), badani rolnicy inwestowali, inwestują i planują inwestować w gospodarstwo rolne. Najczęściej inwestowano w maszyny i urządzenia (70,4%), budynki i budowle potrzebne do produkcji rolniczej (46,5%), a także w zakup ziemi (40,9%).

Wstęp

Jak wskazują Kalinowski i Kielbaso [2010], w literaturze funkcjonuje wiele definicji pojęcia „inwestycje”, a także bogata charakterystyka i liczny podział z uwzględnieniem różnych kryteriów. Cytowani autorzy podają za Klepackim [1998], że inwestycja to z jednej strony ogół składników majątku trwałego, powstałych jako rezultat poniesionych nakładów pracy żywej i uprzedmiotowionej na ich budowę lub środków pieniężnych na ich zakup, z drugiej zaś jest to proces powiększania tego majątku (tzw. proces inwestycyjny). Inwestowanie zaś, to użycie pewnych środków do uzyskania z nich w przyszłości większego zysku lub dochodu [Kalinowski, Kielbaso 2010, za: Ziółkowska 2006].

Rozwój przedsiębiorstw (w tym rolniczych) jest nieodłącznie związany z działalnością inwestycyjną i możliwościami jej finansowania. Realizowane inwestycje decydują o sile lub słabości danego przedsiębiorstwa. Możliwości inwestycyjne gospodarstw rolniczych zależą od wielu czynników. Z jednej strony, są to uwarunkowania mające swe źródło wewnątrz gospodarstwa, z drugiej zaś wynikające z warunków jakie występują w ich otoczeniu. Istotnym czynnikiem wydaje się tutaj skłonność do inwestowania, czego wymiernym efektem może być podejmowanie decyzji inwestycyjnych. Korzystne warunki w otoczeniu gospodarstw przyczyniają się z pewnością do podejmowania działalności inwestycyjnej [Gołębiowska 2010a].

Inwestycje rolnicze ze swej istoty służą przywracaniu utraconej, albo ukształtowaniu nowej równowagi produkcyjnej. Fundusze inwestycyjne stanowią bowiem środki okresowo wolne i w związku z tym mogą być przeznaczone na różne cele, zgodne z preferencjami inwestorów (rolników, publicznych jednostek bliższego i dalszego otoczenia) [Woś 2004].

Realizacja inwestycji jest świadectwem prowadzenia działalności rynkowej, modernizowania gospodarstwa i powiększania skali produkcji, co przyczynia się do zwiększenia szans sprostania konkurencji na rynku. Modernizacja gospodarstw sprzyja zaś poprawie jakości wytwarzanych produktów [Gołębiowska 2010a].

Gospodarstwa (przedsiębiorstwa) rolnicze występują na rynku w podwójnej roli – jako nabywcy określonych dóbr produkcyjnych i jako dostawcy wytworzonych produktów [Gołębiowska 2010b]. Rolnictwo stanowi duży rynek, a popyt rolników na dobra inwestycyjne w dużym stopniu określa stan ogólnej koniunktury gospodarczej. Skłonność i zdolność do inwestowania, zdaniem Woś [2004] to terminy bliskoznaczne. Pierwszy z nich oznacza gotowość rolnika do przeznaczania określonej części dochodu dyspozycyjnego na rozwój, a drugi zaś – uzewnętrznia się w konkretnych decyzjach.

Skłonność rolników do inwestowania zdefiniować można jako motywowane psychologicznie i ekonomicznie postępowanie (działanie) prorozwojowe, którego istotą jest kreacja funduszy inwestycyjnych. Zdolność do inwestowania jest natomiast miarą rzeczywistego wysiłku inwestycyjnego i wyrazem decyzji zorientowanych ku przyszłości [Woś 2004].

Nakłady inwestycyjne, to według GUS nakłady rzeczowe i finansowe, które mają na celu wyposażenie gospodarstwa w nowe środki trwałe lub polepszenie (modernizację) już posiadanych, a także nakłady na tzw. pierwsze wyposażenie inwestycji niezwiększających wartości środków trwałych. Nakłady na środki trwałe w rolnictwie obejmują nakłady na budynki i budowle (wraz z robocizną i dokumentacją projektową), maszyny, urządzenia, narzędzia oraz środki transportu [Kalinowski, Kiełbasa 2010].

- Rozpatrując nakłady inwestycyjne z punktu widzenia ich funkcji Woś [2004] wyróżnia inwestycje:
- produktotwórcze typu ekstensywnego, tworzące nowe potencjały produkcyjno-usługowe (np. zakup ziemi, inwestycje budowlane, zakup maszyn i urządzeń, instalowanie linii technologicznych, tworzenie zaplecza magazynowo-handlowego, zakup środków transportu),
 - produktotwórcze typu intensywnego, podnoszące produktywność istniejących potencjałów (np. inwestycje w ziemię, prowadzące do wzrostu plonów, nakłady służące zwiększeniu produktywności zwierząt, nakłady modernizacyjne, które podnoszą wydajność istniejącego potencjału,
 - ograniczające straty surowców rolniczych, półproduktów i wyrobów gotowych, które powstają w różnych fazach procesu produkcyjnego,
 - podnoszące jakość wytwarzanych produktów i świadczonych usług,
 - obniżające koszty wytwarzania produktów lub świadczonych usług,
 - usprawniające pracę ludzi i czyniące ją lżejszą oraz bardziej bezpieczną,
 - podtrzymujące stan i zdolność produkcyjną ekosystemów rolniczych, a więc nakłady inwestycyjne w środowisko naturalne, których funkcją jest przeciwdziałanie entropii zasobów naturalnych szczególnie ważnych dla wytwarzania zdrowej żywności (gleba, woda, powietrze, las, zasoby genetyczne itp.).

Cel i zakres badań

W artykule przedstawiono wyniki badań dotyczące podejmowanej inwestycji w gospodarstwach rolnych. Badania te były elementem projektu badawczego, mającego na celu wskazanie barier i możliwości rozwoju dzierżawy rolniczej. Zakres podmiotowy to dzierżawcy nieruchomości rolnych. Zakres czasowy badań objął lata 2002-2009. Badania terenowe przeprowadzono w 2009 r. Objęto nimi dzierżawców, którzy dzierżawili od Oddziału Terenowego Agencji Nieruchomości Rolnych (OT ANR) w Olsztynie powierzchnie powyżej 50 ha. Korzystając z uprzejmości Warmińsko-Mazurskiego Stowarzyszenia Właścicieli i Dzierżawców Nieruchomości Rolnych rozesłano drogą pocztową 50 kwestionariuszy ankiet. Otrzymano zwrot 14 (28%). Korzystając z pomocy pracowników OT ANR w Olsztynie oraz z bazy danych z wcześniejszych badań dotyczących rynku ziemi rolniczej na terenie woj. warmińsko-mazurskiego, do 57 dzierżawców dotarło osobiście. Ostateczna liczba badanych dzierżawców wyniosła 71 (10,3% dzierżawiących ziemię od ANR OT w Olsztynie, o powierzchni powyżej 50 ha). Zastosowano metodę sondażową z podstawową techniką badawczą – wywiadem wg opracowanego kwestionariusza.

Dzierżawcy i ich gospodarstwa w świetle wyników badań własnych

Wśród badanych 71 osób – 25,3% to osoby stanu wolnego, a 53 (74,7%) pozostawało w związkach małżeńskich. Najwięcej osób – 22 (31,0%) znajdowało się w przedziale wiekowym 51-60 lat. W wieku 31-40 lat były 19 osoby, co stanowiło 26,7%. Niewiele mniej liczna była grupa w wieku 41-50 lat – 18 osób, co stanowiło 25,4% badanej populacji. Osoby najmłodsze, to 11,3% badanych rolników, a najstarsze w wieku powyżej 60 lat – 5,6%.

Rodziny większości badanych rolników (32,4%) składały się z 3 członków, zamieszkujących razem i prowadzących wspólne gospodarstwo domowe, 23,94% to rodziny 4-osobowe, 16,9% – 5-osobowe, w 14,08% rodzin były 2 osoby, w 7,0% – jedna, a najmniej (5,6%) było rodzin sześćo- i więcej osobowych. Średnia liczba osób w rodzinie wyniosła 3,5.

Badani rolnicy byli bardzo dobrze wykształceni, bowiem wykształceniem wyższym legitymowało się aż 42,25%, średnim – 39,4%, zawodowym – 16,9%, a podstawowym tylko 1,4%. Wykształcenie rolnicze deklarowało 63,4% badanych rolników (11,3% zawodowe rolnicze, średnie rolnicze – 25,4%, wyższe rolnicze – 26,8%).

Badania przeprowadzone były na terenach, które przed 1989 r., w ponad 50%, zagospodarowane były przez Państwowe Gospodarstwa Rolne. Część respondentów (20-28,2%) było pracownikami tych przedsiębiorstw, najczęściej zajmując stanowiska kierownicze. Jeśli chodzi o prowadzenie własnego gospodarstwa, to najczęściej badanych zajmowało się nim od 15-20 lat (28,2%), następnie: 5-10, 10-15 i powyżej 20 lat (po 19,7%), a najmniej (12,7%) prowadziło gospodarstwo 5 lat lub mniej.

Większość badanych – 64 (90,1%) zarządzała gospodarstwem samodzielnie z pomocą najbliższej rodziny. W 7 dużych gospodarstwach (9,9%) zatrudniony był zarządzający.

Zdecydowana większość gospodarstw rolników 65 (91,6%) funkcjonowała jako osoby fizyczne, a 6 (8,5%) jako spółki z o.o. Spośród 71 ankietowanych, 32 (45,6%) otrzymało ziemię od rodziców lub teściów. Najmniejsza działka tego typu miała powierzchnię 0,5 ha, a największa – 50 ha. Właściciele tych gospodarstw powiększali je kupując lub wydzierżawiając ziemię z różnych źródeł. Zgodnie z przyjętymi założeniami metodycznymi, 100%

Tabela 1. Źródła ziemi w gospodarstwie
Table 1. Land origins in farms

Wyszczególnienie/Specification	Liczba wskazań*/ Number of indications	Procent wskazań/ Percentage of indications
Darowizna od rodziców (teściów)/ Donation from parents (parents-in-law)	32	45,61
Dzierżawa prywatna/Private lease	12	16,90
Dzierżawa od ANR/Lease from APA	71	100,00
Dzierżawa od nadleśnictwa/ Lease from forest inspectorate	6	8,45
Dzierżawa z urzędu gminy/ Lease from local authorities	2	2,82
Dzierżawa z innych źródeł/ Lease from Rother sources	1	1,41
Kupno od ANR/Purchase from APA	46	64,79
Kupno od osób fizycznych/ Purchase from physical person	13	18,31

N=71 (liczba badanych/number of surveyed)

* ziemia mogła pochodzić z kilku źródeł jednocześnie/land could be received from few sources

Źródło: opracowanie własne

Source: own study

darstwa (50,7% wskazań), 75-99% (21,1%) i 100% (15,5%) (tab. 3).

Najczęściej dzierżawiono działki o powierzchni 50-75 ha (49,30%), następnie 100-300 i 500-1000 ha (po 15,49%), a w dalszej kolejności: 300-500 ha (12,68%). Najmniej było dzierżaw powyżej 1000 ha (2,82%) (tab. 4).

Udział dzierżawionej ziemi we wszystkich grupach obszarowych wynosił ponad 60%, a największy (77,3%) był w gospodarstwach powyżej 1000 ha (tab. 5). Minimalna dzierżawiona powierzchnia od ANR wynosiła 51 ha (zgodnie z przyjętymi założeniami metodycznymi), a maksymalna – 3539.

W 32 gospodarstwach (45,1%) prowadzona była tylko produkcja roślinna. Najczęściej uprawiano zboża (w 96,9% gospodarstw prowadzących tylko produkcję roślinną), w 81,3% gospodarstw uprawiano rzepak, a w 15,6% gospodarstw wystąpiły łąki i pastwiska. W 39 gospodarstwach (54,93%) prowadzono produkcję roślinną i zwierzęcą. W 21 (53,9%) tego typu gospodarstwach zajmowano się chowem bydła mlecznego, w 17 (43,6%) chowem bydła opasowego, w 15 (38,5%) chowem trzody chlewnej, w 5 (12,8%) chowem koni (do celów rekreacyjnych). Dwóch gospodarzy (5,13% spośród gospodarstw o produkcji roślinno-zwierzęcej) zajmowało się produkcją drobiu, a 1 (2,6%) chowem kóz. W gospodarstwach o produkcji roślinno-zwierzęcej najczęściej

badanych dzierżawiło ziemię od ANR. Wśród innych dzierżaw znalazły się: międzysąsiedzkie – 16,9%, od nadleśnictwa – 8,5%, od gminy – 2,8%, od kościoła – 1,4%. Czasami rolnicy dzierżawili ziemię z kilku źródeł jednocześnie. Najwięcej ankietowanych (64,8%) nabyło grunty od ANR, 18,31% badanych kupiło ziemię od osób fizycznych (tab. 1).

Badani rolnicy byli najczęściej użytkownikami gospodarstw o powierzchni 50-100 ha (36,6% badanych), następnie 50-100 ha (19,7%), 100-200 i 300-500 ha (po 14,1%), 200-300 (8,5%) i powyżej 1000 – 7,0 (tab. 2).

Najczęściej udział dzierżawionych gruntów w powierzchni całkowitej gospodarstwa dotyczył 50-75% ogólnej powierzchni gospodarstwa

Tabela 2. Struktura obszarowa gospodarstw
Table 2. Spatial structure of farms

Powierzchnia gospodarstwa [ha]/ Farm size [ha]	Liczba gospodarstw badanych rolników/ Number of farms belonging to surveyed farmers	Procent gospodarstw badanych rolników/percentage of farms belonging to surveyed farmers
50-100	26	36,62
100-200	10	14,08
200-300	6	8,45
300-500	10	14,08
500-1000	14	19,72
Pow. 1000/ Over 1000	5	7,04

N=71 (liczba gospodarstw badanych rolników/number of farms belonging to surveyed farmers)

Źródło: opracowanie własne

Source: own study

Tabela 3. Udział dzierżawionych gruntów w powierzchni całkowitej gospodarstwa
Table 3. Share of leased land in farm total area

Udział dzierżawionych gruntów w powierzchni gospodarstwa [%]/ Share of leased land in farm area [%]	Liczba wskazań/ Number of indications	Procent wskazań [%]/ Percentage of indications
Do 25/To 25	1	1,41
25-50	8	11,27
50-75	36	50,70
75-99	15	21,13
100	11	15,49

Źródło: opracowanie własne

Source: own study

Tabela 4. Struktura obszarowa dzierżawionych nieruchomości od ANR

Table 4. Spatial structure of lease property from APA

Wielkość dzierżawionych działek [ha]/Size of lease agricultural land [ha]	Liczba wskazań Number of indications	Procent wskazań [%] Percentage of indications
50-75	35	49,30
75-100	3	4,23
100-300	11	15,49
300-500	9	12,68
500-1000	11	15,49
Pow. 1000/Over 1000	2	2,82

Źródło: opracowanie własne
Source: own study

(97,4%) uprawiano zboża (łącznie z mieszankami zbożowymi), w 43,6% przypadków występowały użytki zielone i rzepak, w 10,3% strączkowe, w 5,1% (2 gospodarstwa) – okopowe.

Rozwój przedsiębiorstw, w tym przedsiębiorstw rolniczych jest nieodłącznie związany z działalnością inwestycyjną i możliwościami jej finansowania. Niezaprzeczalne jest także stwierdzenie, że realizowane inwestycje decydują o sile lub słabości jednostki gospodarczej [Gołębiewska 2010a]. O rodzajach inwestycji w gospodarstwach rolniczych decydują często warunki przyrodnicze i preferowany kierunek produkcji. Ma to związek z wyposażeniem w odpowiednie maszyny i urządzenia potrzebne do prowadzenia produkcji w określonych warunkach [Gołębiewska 2010a].

Oczywiste jest, że gospodarka jest bardziej racjonalna, jeśli dzierżawca ma w perspektywie przedłużenie umowy dzierżawy, a najlepiej nabycie dzierżawionego gruntu (np. w ramach pierwszeństwa nabycia). Wtedy chętniej inwestuje w prawidłową uprawę i właściwe nawożenie gleby. Racjonalnej gospodarce sprzyjają też umowy długoterminowe. W przypadku dzierżaw budynków i budowli od ANR inwestycje prowadzone przez dzierżawcę muszą być uzgadniane z Agencją [Marks-Bielska 2010].

Badani rolnicy inwestowali, inwestują i planują inwestować. Najczęściej inwestowano w maszyny i urządzenia (70,4%), w budynki i budowle potrzebne do produkcji rolniczej (46,5%), a także w zakup ziemi (40,9%) (tab. 6). Zaobserwowano, że więcej rolników zadeklarowało, że planuje zakupić zie-

Tabela 5. Udział ziemi własnej i dzierżawionej w powierzchni gospodarstwa

Table 5. Share of owned and leased land in farm total area

Powierzchnia gospodarstwa [ha]/Farm size [ha]	Udział [%] ziemi/Share [%] of land	
	własnej/owned	dzierżawionej/leased
50-100	24,47	75,53
100-200	36,94	63,06
200-300	39,07	60,93
300-500	23,27	76,73
500-1000	25,07	74,93
pow. 1000 over 1000	22,73	77,27

Źródło: opracowanie własne
Source: own study

Tabela 6. Inwestycje zrealizowane w ostatnich trzech latach i bieżące

Table 6. Investments made in the past three years and current

Inwestycja ^a /Investment	Wskazania/Indications	
	liczba/number	[%]
Zakup ziemi/Purchase of land	29	40,85
Maszyny i urządzenia/Machines and devices	50	70,42
Budynki i budowle (budowa, remont)/Buildings and structures (building, repairs)	33	46,48
Środki transportu do produkcji rolniczej/Conveyance for agricultural production	18	25,35
Dom (budowa, remont)/House (building, repairs)	18	25,35
Inne/Others	2	2,82
Nie inwestowałem (am)/I haven't invested	7	9,86

* badani dzierżawcy mogli podejmować więcej niż jedną inwestycję jednocześnie/surveyed leaseholders could take more than one investment

Źródło: opracowanie własne
Source: own study

Tabela 7. Planowane inwestycje

Table 7. Planned investments

Inwestycja ^a /Investment	Wskazania/Indications	
	liczba/number	[%]
Zakup ziemi/Purchase of land	46	64,8
Maszyny i urządzenia/Machines and devices	46	64,8
Budynki i budowle (budowa, remont)/Buildings and structures (building, repairs)	34	47,9
Środki transportu do produkcji rolniczej/Conveyance for agricultural production	7	9,9
Dom (budowa, remont)/House (building, repairs)	14	19,7
Inne/Others	1	1,4
Brak inwestycji/I'm not going to invest	3	4,2

* badani dzierżawcy mogli podejmować więcej niż jedną inwestycję jednocześnie/surveyed leaseholders could take more than one investment

Źródło: opracowanie własne
Source: own study

mię (64,8%) niż podjęło tę inwestycję do momentu przeprowadzenia badań. Taki stan rzeczy może wynikać z planowanych w ustawie zmian dotyczących, np. możliwości większego (30%) niż dotychczas (20%) wyłączenia gruntów z trwających umów dzierżawy i rozwiązywania umów dzierżawy. Dzierżawcy, którzy mieli środki finansowe, zdolność kredytową i mogli skorzystać z rozłożenia należności za ziemię, którą zamierzali nabyć od ANR na raty oraz nie mieli przeszkód prawnych w zakupie ziemi (roszczenia byłych właścicieli, ograniczenia powierzchni ziemi własnej w gospodarstwie do 300 ha w gospodarstwie rodzinnym, a sprzedaż nieruchomości rolnej przez ANR może nastąpić, jeżeli łączna powierzchnia użytków będących własnością nabywcy nie przekroczy 500 ha¹), dążyli do objęcia jak największego areалу gruntów w formie własności. Natomiast mniej badanych dzierżawców zamierza zainwestować w maszyny i urządzenia (64,8%), a na zbliżonym poziomie utrzymywały się inwestycje w budynki i w budowlę (tab. 7).

Inwestycje w ziemię przyczyniają się do poprawy struktury obszarowej gospodarstw rolnych w regionie. Rolnicy powiększają gospodarstwa poprzez zakup i/lub dzierżawę gruntów rolnych.

Podsumowanie

Większa stabilność gospodarowania przyczyniłaby się zapewne do podejmowania większych inwestycji [Marks-Bielska 2006, 2009, 2010]. Wśród badanych rolników zaobserwowano, że inwestowali oni najczęściej w zakup ziemi oraz w maszyny i urządzenia. Gospodarowanie na własnej ziemi zwiększało bowiem pewność gospodarowania. Systemowe rozwiązania w postaci uchwalenia Ustawy o *dzierżawie rolniczej* w Polsce przyczyniłoby się zapewne do przypisania większej roli i znaczenia tej formie użytkowania gruntów rolniczych w kształtowaniu struktury obszarowej gospodarstw rolnych w Polsce. Stabilne warunki dzierżawy zagwarantowane prawnie mogłyby się przyczynić do wzrostu inwestycji w gospodarstwach dzierżawionych w całości lub z dużym udziałem dzierżawy. Pozytywny jest fakt, że badani użytkownicy gospodarstw większych obszarowo (powyżej 50 ha) inwestowali, inwestują i planują inwestować w gospodarstwo rolne. Najczęściej inwestowano w maszyny i urządzenia (70,4%), w budynki i budowlę potrzebne do produkcji rolniczej (46,5%), a także w zakup ziemi (40,9%).

Literatura

- Gołębiwska B.** 2010a: Inwestycje i źródła ich finansowania w gospodarstwach o zróżnicowanych powiązaniach z otoczeniem. *Rocz. Nauk. SERiA*, t. XII, z. 3, 88-97.
- Gołębiwska B.** 2010b: Organizacyjno-ekonomiczne skutki zróżnicowania powiązań gospodarstw rolniczych z otoczeniem. Wyd. SGGW w Warszawie, Warszawa.
- Kalinowski S., Kielbasa B.** 2010: Znaczenie usług doradczych w kreowaniu aktywności inwestycyjnej producentów rolnych. *Acta Scientiarum Polonorum. Oeconomia* 9 (2), 91-100.
- Klepacki B.** 1998: *Ekonomia i organizacja rolnictwa*. Wyd. Szkolne i Pedagogiczne, Warszawa.
- Marks-Bielska R., Kisiel R., Danilczuk J.** 2006: Dzierżawa jako podstawowa forma zagospodarowania popegeerowskiego mienia. Ośrodek Badań Naukowych im. Wojciecha Kętrzyńskiego w Olsztynie.
- Marks-Bielska R.** 2009: Nabywanie i dzierżawa nieruchomości rolnych w opiniach rolników z województwa warmińsko-mazurskiego. *Zagadnienia Ekonomiki Rolnej*, 4, 153-165.
- Marks-Bielska R.** 2010: Rynek ziemi rolniczej w Polsce – uwarunkowania i tendencje rozwoju. Wyd. UWM w Olsztynie.
- Woś A.** 2004: W poszukiwaniu modelu rozwoju polskiego rolnictwa. IERiGŻ, Warszawa.
- Ziółkowska J.** 2006: Metody oceny efektywności projektów inwestycyjnych w agrobiznesie. *Studia i Monografie IERiGŻ*, Warszawa.

Summary

The paper presents the results of research on investments made in the 71 large area farms leasing more than 50 ha of land in Warmińsko-Mazurskie province. Despite the indicated uncertainty of farming on the leased land (lack of stability of agricultural land lease guaranteed by the law) the farmers surveyed were investing, are investing and plan investing in the farms. The most frequent investments were those in machines and devices (70,42%), buildings and structures needed for agricultural production (46,48%) and in the purchase of land (40,85%).

Adres do korespondencji:

dr hab. Renata Marks-Bielska, dr Wiesława Lizińska
Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie, Katedra Polityki Gospodarczej i Regionalnej
ul. Oczapowskiego 4, p. 13, 10-719 Olsztyn
tel. (89) 523 47 09, e-mail: renatam@uwm.edu.pl

¹ Szczegółowo kwestie te zostały omówione w książce Marks-Bielska [2010].